



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 478

del 23/03/2026

Proponente : DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi

OGGETTO **PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) M5 C2 I2.3 – “RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO G. GARIBALDI E VALORIZZAZIONE DI RELITTI DI VERDE URBANO INUTILIZZATO” DI CUI AL BANDO PINQUA “PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE”, PPI 2023-2025, INT.N. 281 - CUP J53D21001440001 - CIG A033FA3AA0 - APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D’OPERA CON VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA ISOCOSTO**

Uffici Partecipati

DD 11 Edilizia Pubblica - Servizi cimiteriali - Protezione Civile

PO PNRR - Programmazione LLPP

DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi



DIREZIONE D-10
ATTUAZIONE E RENDICONTAZIONE PROGETTI PNRR
PROGRAMMAZIONE LAVORI PUBBLICI - INFRASTRUTTURE
VERDI

OGGETTO: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) M5 C2 I2.3 – “RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO G. GARIBALDI E VALORIZZAZIONE DI RELITTI DI VERDE URBANO INUTILIZZATO” DI CUI AL BANDO PINQUA “PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE”, PPI 2023-2025, INT.N. 281 - CUP J53D21001440001 - CIG A033FA3AA0 - APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D’OPERA CON VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA ISOCOSTO

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con decreto del Sindaco n. 164 del 28/09/2023 è stato attribuito al sottoscritto Arch. Fabio Daole l’incarico dirigenziale della Direzione D10 “Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi”, ai sensi dell’art. 110, c. 1 del D. Lgs 267/2000 con decorrenza 01.10.2023, e sino alla scadenza del mandato amministrativo in corso, salvi eventuali futuri provvedimenti di riorganizzazione;
- l’art. 107, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce ai dirigenti la competenza all’adozione degli atti di gestione, compresi i provvedimenti che comportano impegno di spesa;

RICHIAMATA:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026-2028, incluso il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028 e l’Elenco annuale dei lavori in cui è inserito l’intervento in oggetto;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 23.12.2025 con la quale è stata approvata la Parte Finanziaria del P.E.G. 2026-2028;

RICHIAMATI:

- i c. 437 e seguenti della L. 160/2019 che, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, istituisce il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”;
- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

- Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021; documento in cui sono descritti gli obiettivi che, tramite riforme e investimenti, l'Italia intende raggiungere attraverso l'utilizzo dei fondi europei del programma Next Generation EU (NGEU) e che si sviluppa intorno a tre assi strategici condivisi a livello europeo: digitalizzazione e innovazione, transizione ecologica, inclusione sociale (parità di genere, la protezione e la valorizzazione dei giovani e il superamento dei divari territoriali) e si articola in sei Missioni a loro volta suddivise in 16 componenti;
- Il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n.1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il Regolamento (UE, Euroatom) n. 966/2012;
- Il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e Consiglio del 18 giugno 2020 con particolare riferimento all'articolo 17 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021 /C 58/0 1 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio non arrecare danno significativo a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

VISTI:

- l'art. 9, comma 4, del DL 77/2021 in base al quale le amministrazioni assicurano la completa tracciabilità delle operazioni e la tenuta di una apposita codificazione contabile per l'utilizzo delle risorse del PNRR secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- la Delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- la Circolare n. 32 del 30/12/2021 del Ministero dell'Economia e Finanze e l'allegata Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH), come aggiornata con Circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 del Ministero dell'Economia e Finanze;
- l'art. 1, commi da 1037 a 1050, della Legge 178/2020 (legge di bilancio 2021), recante disposizioni per l'attuazione del programma Next Generation EU finanziato dall'Unione Europea;
- il Decreto Legge n. 80/2021 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2021;
- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 contenente le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";

DATO ATTO CHE:

- trovano applicazione i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del - contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e

valorizzazione dei giovani, di inclusione lavorativa delle persone con disabilità e del superamento dei divari territoriali;

- trovano applicazione le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11 gennaio 2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica;
- trovano applicazione i dispositivi per la promozione dell'occupazione giovanile e femminile, l'inclusione lavorativa dei disabili, di cui all'articolo 47, co. 4, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della L. 29 luglio 2021, n. 108;

DATO ATTO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO G. GARIBALDI E VALORIZZAZIONE DI RELITTI DI VERDE URBANO INUTILIZZATO" è stato richiesto un finanziamento a valere sui progetti PINQUA (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare), volti a realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità;
- del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti e della mobilità sostenibile n.383 del 07/10/2021 relativo al finanziamento del PINQUA con il quale è approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con decreto direttoriale n.804 del 20/01/2022 amministrazione responsabile sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dai Soggetti beneficiari PINQUA ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento;

VISTO:

- l'atto d'obbligo, sottoscritto dal Sindaco di Pisa n.450, allegato 2 alla presente, connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal ministero dell'interno per il progetto: PNRR M5C2-I2.3 "RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO G. GARIBALDI E VALORIZZAZIONE DI RELITTI DI VERDE URBANO INUTILIZZATO" PINQUA THIS - CUP J53D21001440001 ravvisata la necessità di procedere a dare avvio alle procedure per la realizzazione del progetto in considerazione anche del fatto che l'accordo "de quo" prevede che le azioni della proposta dovranno essere portate materialmente a termine e completate entro la scadenza indicata per il conseguimento del target associato all'intervento PNRR di riferimento (M5C2-20), fissata al 31 marzo 2026, ovvero entro un termine precedente eventualmente concordato tra le parti e riportato nel cronoprogramma della proposta;

CONSIDERATO CHE:

- con delibera della Giunta Municipale n. 44/2021 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico economico del progetto di PINQUA THIS RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO G. GARIBALDI E VALORIZZAZIONE DI RELITTI DI VERDE URBANO INUTILIZZATO" - CUP J53D21001440001 per l'importo di € 939. 331,00 €;

PRESO ATTO CHE:

- con legge n. 197/2022, legge di bilancio dello Stato per l'anno finanziario 2023, art.1 comma 370, sono state assegnate risorse aggiuntive, a valere sulle risorse del Fondo per l'avvio di opere indifferibili, agli interventi degli enti locali finanziati con risorse previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, nella misura del 10%, al fine di fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, registrati a seguito dell'aggiornamento, per l'anno 2023, dei prezzi

regionali di cui all'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e in relazione alle procedure di affidamento delle opere pubbliche avviate dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023;

- per quanto sopra indicato l'importo complessivo del finanziamento è stato adeguato del 10% ad € 1.033.264,10;

VISTI:

- la determina a contrarre D-10 n. 1716 del 30/11/2023 con la quale si approvava, con valenza di titolo edilizio, per le opere pubbliche, in base alla vigente normativa, il progetto esecutivo denominato "PPI2022/P290: PINQUA THIS OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AREA PISANOVA - CUP J51B21000230001" che prevede un investimento complessivo di € 1.033.264,10 incluso IVA;
- la determina di affidamento D10 det. 1985 del 28/12/2023 del suddetto appalto di lavori ad ATI COLOMBANI COSTRUZIONI SRL . P.IVA 01722080502 con sede legale in Pisa via A. E. Breccia 8 CAP 56121 al 85,03% (mandataria) e ARTERESTAURO DI GELLI FEDERICO E BARTALUCCI SILVIA SNC P.IVA 01316950508 con sede legale in Cascina (PI) via A. Pacinotti 50 CAP 56011 14,97%, (Mandante), con un ribasso di gara offerto del 12,56%, per un importo complessivo di € 729.257,22 oltre IVA come di legge, di cui € 637.986,36 di lavori al netto del ribasso ed € 91.270,86 come oneri per la sicurezza;
- la determina D10 n. 1024 del 24/07/2024 con la quale è stato modificato il quadro economico, aggiornato con le maggiori risorse di € 25.639,30 per gli incarichi delle direzioni operative, finanziate con fondi propri del Comune di Pisa, con un investimento complessivo di € 1 058 903,30;
- la determina D10 n.2064 del 19/12/2025 con la quale, in occasione dell'affidamento del servizio di supporto specialistico al RUP di verifica e certificazione del rispetto del principio DNSH alla soc. Avalon S.r.l., è stata approvata la rimodulazione del quadro economico come di seguito riportato:

Voce spesa PNRR	Descrizione Voce Spesa - Categorie lavori	IMPORTO TOTALE
303	A) IMPORTO ESECUZIONE LAVORI A BASE DI GARA E SOGGETTI A RIBASSO:	
	EDILIZIA-RISTRUTTURAZIONE OG2 (prevalente)	€ 530 567,91
	EDILIZIA – RESTAURO OS2A	€ 107 418,46
	TOTALE LAVORI BASE GARA	€ 637 986,37
304	B) ONERI DELLA SICUREZZA LAVORI A BASE DI GARA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 91 270,86
	TOTALE LAVORI A)+ B)	€ 729 257,23
301	C) PROGETTAZIONE E STUDI (inclusi accessori e CNPAIA):	€ 110 810,78
	Progettazione esterna affidata (IVA esclusa)	€ 81 353,06
	Incarichi professionali direzioni operative (IVA esclusa)	€ 21 015,72
	Coordinatore sicurezza in fase di esecuzione	
	Altri incarichi (relazione archeologica, relazioni geologica)	€ 8 442,00
	Accertamenti laboratorio, indagini archeologiche, geologiche ecc.	
300	D) ALTRO	€ 109 091,24
	Ribassi (iva esclusa)	€ 85 180,62
	Fondo funzioni tecniche art.113, c.3, d.lgs. 50/2016 (80%)	€ 12 620,94
	Contributo ANAC	€ 410,00

	Allacciamenti a pubblici servizi (IVA esclusa)	€ 4 084,68
	Bonifiche immobili (IVA esclusa)	€ 6 795,00
	Forniture (IVA esclusa)	
307	E) IMPREVISTI di cui	
	Per maggiori lavori inferiori al 10% - Art. 106 DLGS 50/2016	€ 783,70
308	F) IVA SU LAVORI E ONERI DELLA SICUREZZA:	
	Iva aliquota 10% su voce 303 e 304	€ 72 925,72
309	G) IVA RESIDUA SUI CORRISPETTIVI PROFESSIONALI E SU ALTRE SPESE	€ 36 034,63
	Iva aliquota 22% e 10% su voce 300	€ 11 577,89
	Iva aliquota 22% su voce 301	€ 24 378,37
	Iva aliquota 10% su voce 307	€ 78,37
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE C) + D) + E) + F) + G)	€ 329 646,67
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 1 058 903,30

TENUTO CONTO CHE:

- i lavori sono stati consegnati all'impresa il giorno 23/09/2024 sottoscrivendo regolare verbale di consegna;
- nel corso dei lavori si sono rese necessarie alcune sospensioni temporanee dei lavori, sottoscrivendo regolare verbale di sospensione e successiva ripresa;
- con il provvedimento dirigenziale D 10 n.1219 del 7/07/2025 è stata approvata una variante in corso d'opera isocosto al progetto esecutivo con variata distribuzione di spesa, verbale concordamento nuovi prezzi e atto di sottomissione;
- con il provvedimento dirigenziale D 10 n.1856 del 29/10/2025 è stata approvata una seconda variante in corso d'opera isocosto al progetto esecutivo con variata distribuzione di spesa, verbale concordamento nuovi prezzi e atto di sottomissione;
- nel corso dei lavori sono intervenute le seguenti sospensioni temporanee dei lavori, sottoscrivendo regolare verbale di sospensione e successiva ripresa, come di seguito:
 - sospensione n. 1 - i lavori sono stati sospesi in data 18/10/2024 e sono ripresi il 28/10/2024;
 - sospensione n. 2 - i lavori sono stati sospesi in data 18/12/2024 e sono ripresi il 30/12/2024;
 - sospensione n. 3 - i lavori sono stati sospesi in data 20/01/2025 e sono ripresi il 27/01/2025;
 - sospensione n. 4 - i lavori sono stati sospesi in data 8/04/2025 e sono ripresi il 5/5/2025;
 - sospensione n. 5 - i lavori sono stati sospesi in data 8/08/2025 e sono ripresi il 11/09/2025;
 - sospensione n. 6 - i lavori sono stati sospesi in data 01/12/2025 e sono ripresi il 12/01/2026;
 - sospensione n. 7 - i lavori sono stati sospesi in data 19/01/2026 e sono ripresi il 18/02/2026;
 - sospensione n. 8 - i lavori sono stati sospesi in data 23/02/2026 e sono ripresi il 10/03/2026;
- a seguito dei giorni di sospensione sopra citati e del tempo aggiuntivo per le varianti in corso d'opera sopra citate, il termine contrattuale di ultimazione dei lavori è fissato al 24/03/2026;

DATO ATTO CHE:

- durante il corso del cantiere si sono rese necessarie alcune piccole modifiche al progetto approvato, che non hanno in alcun modo alterato in maniera sostanziale il progetto e le categorie di lavori, né i target definiti dal bando PINQUA;

- le piccole modifiche riguardano essenzialmente alcune scelte delle finiture e lievi modifiche distributive per quanto riguarda lo spazio esterno. Per questa zona il progetto approvato prevedeva la realizzazione di aule studio all'aperto mediante la costruzione di un'area seminterrata posta nell'aiuola prospiciente la facciata, a cui si accedeva tramite una rampa. In questa zona venivano posizionate due postazioni con tavoli e sedute;
- diversamente dal progetto iniziale, l'area esterna sarà realizzata alla stessa quota del resto della pavimentazione, rendendo in questo modo maggiormente fruibile l'intera zona;

VISTI

- la relazione del Direttore dei Lavori e del RUP trasmessa il 19/03/2026 che dà conto di queste piccole variazioni progettuali e, in conseguenza di questo, della necessità di adottare la presente variante in corso d'opera con perizia di variata distribuzione di spesa ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., a parità di importi;
- il verbale di concordamento nuovi prezzi redatto e sottoscritto il 2/03/2026, ai sensi dell'art.5 comma 7 dell'Allegato II.14 al D.Lgs.36/2023;
- l'elaborato grafico denominato "Spazio esterno";
- il computo metrico di variante;

tutti allegati a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTA opportuna e compatibile con i tempi dettati dal PNRR l'adozione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art.120 comma 5 del D.Lgs.36/2023 e smi. per l'approvazione della variante in corso d'opera al progetto;

DATO ATTO CHE:

- la variante in corso d'opera sarà realizzata a parità di importo totale dei lavori e che il quadro economico resta pertanto invariato;
- resta efficace la copertura delle garanzie fidejussorie sottoscritte dall'ATI Colombani Srl-Arterestauro Snc (proroga garanzia fidejussoria n. 2069592 del 5/03/2026 con scadenza 5/03/2027);

DATO ATTO altresì:

- che in capo al sottoscritto Dirigente non sussistono cause ostative all'adozione del presente atto;
- di non trovarsi con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento;
- che il RUP Arch. Cristiana Cristiani dichiara di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento;
- che il Dirigente Arch. Fabio Daole dichiara di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento;

- della regolarità amministrativa e contabile e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147 – bis D. Lgs 267/2000;
- che la presente variante in corso d'opera non modifica il TARGET del progetto e non richiede maggiori oneri finanziari rispetto quelli contrattuali;

DETERMINA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto espressamente riportato in premessa che si approva come parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI APPROVARE** la variante in corso d'opera e i seguenti elaborati allegati alla stessa:
 - la relazione del Direttore dei Lavori;
 - il verbale di concordamento nuovi prezzi redatto e sottoscritto il 2/03/2026, ai sensi dell'art. 5 comma 7 dell'Allegato 14 al D.Lgs.36/2023;
 - l'elaborato grafico denominato “Spazio esterno”;
 - il computo metrico di variante;
- 3) **DI PARTECIPARE** il presente atto al RUP Arch. Cristiana Cristiani per gli adempimenti di competenza, al Direttore Lavori Arch. Irene D'Accordio e all'ATI COLOMBANI COSTRUZIONI SRL . P.IVA 01722080502 e ARTERESTAURO DI GELLI FEDERICO E BARTALUCCI SILVIA SNC P.IVA 01316950508;
- 4) **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'art. 23 del D.lgs. n. 33/2013, nonché sul profilo committente in attuazione dell'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023.

Il Dirigente
Arch. Fabio Daole

Documento firmato digitalmente da

FABIO DAOLE / ArubaPEC S.p.A.